



ÅRSREDOVISNING 2014

Brf. Ronnebygården

CYMKO

www.cymko.se

Förklaringar från A-O

Anläggningstillgångar

Sådana tillgångar som är avsedda för långvarigt bruk inom föreningen. Den viktigaste anläggningstillgången är föreningens fastighet med mark och byggnader.

Ansvarsförbindelser

Åtaganden för föreningen, som i balansräkningen ej finns med bland skulderna. Borgensförbindelser är ett exempel på ett sådant åtagande.

Avskrivning byggnader

Fördelning på flera år av anskaffningsvärdet på en anläggningstillgång så att detta i sin helhet inte belastar ett enda års resultat. Avskrivningstiden baseras på anläggningstillgångens livslängd och nyttjande. Avskrivning kan ske efter annuitets-metoden eller som rak avskrivning.

Den årliga avskrivningen påverkar resultaträkningen som en kostnad. I balansräkningen visas den totala avskrivningen som gjorts sedan föreningen bildades.

Bränsletillägg

Om uppvärmningen inte ingår i årsavgiften, är detta en separat avgift som skall motsvara kostnaderna för uppvärmningen av föreningens hus. Tillägget fördelas efter varje lägenhets storlek eller annan lämplig fördelningsgrund och skall erläggas månadsvis av föreningens medlemmar.

Fond för inre underhåll

I de fall styrelsen inte beslutat annat skall årliga avsättningar göras till bostadsrättshavarnas individuella underhållsfonder. Dessa medel disponeras av bostadsrättshavarna för underhåll och förbättringar i respektive lägenhet.

Den årliga avsättningen påverkar föreningens resultaträkning som en kostnad.

Fondbeloppet enligt balansräkningen visar summan av samtliga bostadsrätters tillgodohavanden. Uppgift för den enskilde bostadsrättshavarens fondbelopp lämnas i samband med aviseringen varje kvartal.

Fond för yttre underhåll

Enligt föreningens stadgar ska årliga avsättningar göras till föreningens gemensamma underhållsfond. Fonden får utnyttjas för större yttre reparations- och underhållsarbeten. Kostnadsnivån för underhåll av föreningens fastighet (underhållsplan bör finnas) och behovet att värdesäkra tidigare fonderade medel påverkar storleken på det belopp som avsätts. Den årliga avsättningen påverkar resultaträkningen som en kostnad.

Kortfristiga skulder

Skulder som föreningen i regel måste betala inom ett år.

Likviditet

Med likviditet menas föreningens betalningsberedskap alltså förmågan att betala sina skulder i rätt tid. God eller dålig likviditet bedöms genom förhållandet mellan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder. Om omsättningstillgångarna motsvara eller är större än de kortfristiga skulderna anses likviditeten god.

Långfristiga skulder

Skulder som föreningen ska betala först efter ett eller flera år.

Omsättningstillgångar

Omsättningstillgångar är likvida medel och tillgångar som mycket snabbt kan omvandlas till kontanter.

Räntebidrag

Ett statligt bidrag som minskar föreningens räntekostnader på lån på exempelvis ombyggnader.

Soliditet

Betyder långsiktig betalningsförmåga. Att en förening har hög soliditet innebär att den har stort eget kapital inkl. föreningens rep.fond i förhållande till skulderna.

Specialutlåning

Konto för likvida medel som ger högre ränta än kassakontot tack vare att utlåning kan ske på längre sikt.

Ställda panter

Avser i föreningens fall de säkerheter, i regel fastighetsinteckningar, som lämnats som säkerhet för erhållna lån.

Årsavgift

Föreningens viktigaste och största inkomstkälla. Årsavgiften är medlemmarnas årliga tillskott av medel som används till de löpande kostnaderna och stadgeenliga avsättningarna.

Månadsavgiften är i regel fördelad efter bostadsrätternas grundavgifter och erläggs månadsvis i förskott.

Årsredovisning för
Bostadsrättsföreningen Ronnebygården
746000-2657

Räkenskapsåret
2014-01-01 - 2014-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	6
Tilläggsupplysningar	7
Upplysningar till resultaträkning	7-9
Upplysningar till balansräkning	9-10
Underskrifter	10

8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Bostadsrättsföreningen Ronnebygården, 746000-2657 får härmed avge årsredovisning för 2014, föreningens förvaltning för tiden 2014-01-01 -- 2014-12-31.

Verksamheten

Föreningens verksamhet

Föreningen bildades år 1936 och har till ändamål att förvalta fastigheten Planeten 3. Föreningen beskattas som privatbostadsföretag.

Fastigheten

Föreningens fastighet har förvärvats enligt nedan:

Fastighetsbeteckning	Kommun	Byggår
Planeten 3	Malmö	1936

Fastigheten består av 36 st lägenheter och 1 st lokal.

Boyta	Lokalyta
1715,6 m ²	32,5 m ²

Taxeringsvärde		
Taxvärde byggnad	Bostadsdel	10 600 000
Taxvärde mark	Bostadsdel	4 710 000
Taxvärde byggnad	Lokaldel	132 000
Taxvärde mark	Lokaldel	60 000
		<hr/>
		15 502 000

Underhåll av	Senaste åtgärd	Utfört år	Planerad åtgärd	Beräknat år
Vattenstammar	Rörstamsreovering	2006		
Avloppsstammar	Rörstamsreovering	2006		
El	Totalreovering	1993		
Tak	Totalreovering	2011		
Fönster	Helreover./underhållsmåln	1993/2003	Utbyte/reovering, ev nytt glas	2015-2016
Fasad	Utbytt	1993		
Balkonger	Utbytta	1993		
Värmeanläggning	Utbytt	1993		
Gård	Utbytt	1994	Ev omgjutning av källargång	2016
Reglercentral	Utbytt	2008		
Trapphus	Reovering	2 014		

Fastigheten är fullvärdesförsäkrad hos Länsförsäkringar.

8

Styrelse och revisorer

Styrelse	Befattning	
Louise Larsson	Ordförande	2014-10-14 - 2015-12-31
Erik Neppelberg	Ordförande	2014-05-20 - 2014-10-14
Stefan Wulff	Ordförande	2014-01-01 - 2014-05-20
Anni Johansson	Sekreterare	2014-10-14 - 2015-12-31
Louise Larsson	Sekreterare	2014-05-20 - 2014-10-14
Erik Neppelberg	Sekreterare	2014-01-01 - 2014-05-20
Jenny Ekberg	Ledamot	2014-01-01 - 2014-12-31
Anni Johansson	Ledamot	2014-05-20 - 2014-10-14
Louise Larsson	Ledamot	2014-01-01 - 2014-05-20
Anna Bachmann	Ledamot	2014-05-20 - 2014-12-31
Matilda Sandberg	Ledamot	2014-01-01 - 2014-02-01

Suppleanter

Erik Fornander		2014-01-01 - 2014-12-31
Albin Malmros		2014-01-01 - 2014-12-31
Stefan Wulff		2014-05-20 - 2014-12-31
Peggy Thornström		2014-01-01 - 2014-05-20

Bertil Kastberg Intern revisor 2014-01-01 - 2014-12-31

Revisor

Thomas Anvelid Aukt.rev EY

Valberedning

Peggy Thornström		2014-05-20 - 2014-12-31
Karin Wieslander		2014-05-20 - 2014-12-31
Linnea Paulsson		2014-01-01 - 2014-05-20
Anna Berghe		2014-01-01 - 2014-05-20

Förvaltning

Cymko Förvaltning AB har biträtt styrelsen vid handhavandet av föreningens ekonomiska förvaltning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Styrelsen har under året hållit 11 protokollförda sammanträden.
Ordinarie föreningsstämma hölls den 20 maj 2014.

Information av väsentligt värde som hänt under 2014:

Under våren 2014 renoverades samtliga trapphus då både väggar och dörrar fick ny färg. Strömbrytare och brevkast byttes ut. Detta var en stor investering som styrelsen valde att inte ta några lån för. I stället budgeterade vi för och betalade hela renoveringen med pengar från vårt bankkonto.

Föreningen har under året haft två gårdsdagar, en i april och en i oktober. Det har även anordnats sommarfest, kräftskiva, gårdsloppis och glöggmingel i biografen.

Föreningens trädgårdsgrupp har försett innergården med bland annat nya hallonbuskar och annan växtlighet. Nya grillar och trädgårdsmöbler köptes in till gården i början av sommaren.

Den 31 augusti drabbades huset av översvämning i källaren till följd av det kraftiga regnoväddret. Tack vare rådig grannsamverkan kom vi lindrigt undan då vi redan samma dag lyckades få ut allt vatten.

Under hösten har fokus legat på att återställa biografen som skadades under översvämningen, att initiera arbetet med att göra om det före detta styrelserummet till ett övernattningsrum samt planering av en kommande fönsterrenovering för hela fastigheten.

Vi har lån med både rörlig och bunden ränta mellan 2-3%.

8

Planer inför 2015:

Årsavgifterna kommer att justeras med 3 % från 1 januari.

En djupare utredning och beslut i frågan kring en kommande fönsterrenovering ska ske under året.

Medlemsinformation

Av föreningens 36 lägenheter har under året 8 st bytt ägare.

Vid räkenskapsårets slut hade föreningen 52 medlemmar.

Övelåtelse- och pantsättningsavgift tas ut enligt stadgar.

Flerårsöversikt

	2014	2013	2012	2011
Nettoomsättning	1 284 501	1 269 671	1 287 849	1 208 989
Resultat efter finansiella poster	-368 748	166 791	222 817	122 985
Soliditet, %	57	31	29	26
Årsavgifter snitt/kvm (kr)	722	722	724	688
Värmekostnad/kvm (kr)	137	148	146	139
Lån/kvm (kr)	2 745	2 833	2 936	3 040
Nettoränta/kvm (kr)	77	86	89	74

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	1 747 978
årets resultat	-368 748
Totalt	1 379 230
disponeras för	
årets fondavsättning	-56 000
årets ianspråktagande av yttre fond	
balanseras i ny räkning	1 323 230

Föreningens resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

4

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>
Rörelseintäkter m.m.			
Nettoomsättning	1	1 262 484	1 262 484
Övriga rörelseintäkter	2	22 017	7 187
Summa rörelseintäkter m.m.		1 284 501	1 269 671
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader	3,4,5	-1 165 044	-637 762
Övriga externa kostnader	6	-136 560	-94 773
Personalkostnader	7	-79 240	-72 722
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8	-137 453	-147 477
Summa rörelsekostnader		-1 518 297	-952 734
Rörelseresultat		-233 796	316 937
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 389	3 532
Räntekostnader och liknande resultatposter		-136 341	-153 678
Summa finansiella poster		-134 952	-150 146
Resultat efter finansiella poster		-368 748	166 791
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-368 748	166 791
Skatter			
Årets resultat		-368 748	166 791

8

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2014-12-31</i>	<i>2013-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	11 505 208	6 872 661
Summa materiella anläggningstillgångar		11 505 208	6 872 661
Summa anläggningstillgångar		11 505 208	6 872 661
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		9 048	8 998
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		24 968	22 089
Summa kortfristiga fordringar		34 016	31 087
Kassa och bank			
Kassa och bank		286 003	645 394
Summa kassa och bank		286 003	645 394
Summa omsättningstillgångar		320 019	676 481
SUMMA TILLGÅNGAR		11 825 227	7 549 142

5

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2014-12-31	2013-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Inbetalda insatser		47 725	47 725
Uppskrivningsfond		4 770 000	0
Yttre fond		551 426	504 920
Summa bundet eget kapital		5 369 151	552 645
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 747 978	1 627 693
Årets resultat		-368 748	166 791
Summa fritt eget kapital		1 379 230	1 794 484
Summa eget kapital		6 748 381	2 347 129
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9,10	4 797 554	4 951 280
Summa långfristiga skulder		4 797 554	4 951 280
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		52 656	68 578
Övriga skulder		14 708	11 988
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		211 928	170 167
Summa kortfristiga skulder		279 292	250 733
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		11 825 227	7 549 142

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter

Fastighetsinteckningar	7 040 000	7 040 000
Summa ställda säkerheter	7 040 000	7 040 000

Ansvarsförbindelser

Summa ansvarsförbindelser	Inga	Inga
---------------------------	------	------

8

Tilläggsupplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar(K2).

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2009:1 Årsredovisning i mindre ekonomiska föreningar(K2), vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret. Jämförelsetalen har inte räknats om.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med bokfört avskrivningar. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>Procent per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2,0 %
Fastighetsförbättringar (tidigare års fastighetsförbättringar har sammanlagts med byggnadens bokförda värde).	

Upplysningar till resultaträkning

Not 1 Årsavgifter

Årsavgifter och Hyresintäkter

	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>
Årsavgifter	1 262 484	1 262 484
	1 262 484	1 262 484

Not 2 Övriga intäkter och debiterade avgifter

	<i>2014-01-01- 2014-12-31</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>
Förseningsavgifter intäkter	780	800
Överlåtelseavgifter	10 004	3 312
Pantsättningsavgift	4 890	2 970
Övriga fakturerade kostnader	500	0
Försäkringsersättning	5 611	0
Övriga rörelseintäkter	232	105
Summa	22 017	7 187

S

Not 3 Fastighetsskötsel

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Fastighetsskötsel extraarbeten	41 271	9 410
Fastighetsskötsel enligt avtal	45 672	48 940
Städning	5 500	0
Bevakningskostnader	0	3 144
Gångbanererenhållning/snörojning	1 904	6 052
Summa	94 347	67 546

Not 4 Reparation och underhåll

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Underhåll av trapphus	546 323	0
Underhåll av dörrar/portar	3 750	0
Rep. Va, sanitet	0	1 248
Rep. värme	6 478	8 911
Rep. El	13 639	3 669
Underhåll av lås	3 085	2 236
Rep, fasad	1 394	5 025
Rep, Fönster	0	1 375
Övriga trädgårdskostnader	0	9 518
Underhåll övrigt	3 235	0
Rep. av tvättutrustning	525	41 590
Rep. Tele/TV/KabelTV/bredband	0	7 024
Summa	578 429	80 596

Not 5 Övriga rörelsekostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Elkostnad	38 332	33 379
Värmekostnad	239 736	258 696
Vatten och avlopp	70 630	64 422
Soptömning	35 726	34 068
Fastig. försäkringspremie	8 812	8 725
Övriga fastighetskostnader	3 750	0
Kabel TV	42 964	42 021
Bredband och internet avgift	2 040	2 279
Fastighetsskatt	50 278	46 030
Summa	492 268	489 620

Not 6 Externa rörelsekostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Förbrukningsinv & förbrukning	0	4 608
Förbrukningsmaterial	13 429	13 511
Kostnader för transportmedel	398	199
Förvaltningskostnader övrigt	21 416	9 570
Revisionsarvoden externa	20 550	18 050
Kostnad möten/stämma	6 639	5 478
Förvaltningskostnad	43 488	40 957
Konsultarvoden	26 907	0
Bankkostnader	3 459	2 400
ADB-tjänster	275	0
Summa	136 561	94 773

5

Not 7 Personalkostnader

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Löner och andra ersättningar:	17 000	19 200
Styrelsearvode	43 100	36 000
Sociala kostnader	19 140	17 522
Summa	79 240	72 722

Upplýsningar till balansräkning

Not 8 Byggnader och mark

	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	9 831 822	9 831 822
-Nyanskaffningar		
	9 831 822	9 831 822
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-2 959 161	-2 811 684
-Årets avskrivning enligt plan	-137 453	-147 477
	-3 096 614	-2 959 161
Mark	4 770 000	0
Redovisat värde vid årets slut	11 505 208	6 872 661

Tidigare års fastighetsförbättringar har slagits samman med anskaffningsvärdet på byggnaden. Tidigare års avskrivningar har slagits samman.

Not 9 Inteckningslån

	Räntesats	Villkorsändringsdag	2014-01-01- 2014-12-31	2013-01-01- 2013-12-31
Handelsbanken	2,080	2015-01-02	1 147 740	1 184 964
Handelsbanken	3,400	2015-09-01	914 203	962 959
Handelsbanken	1,710	2015-03-30	955 911	998 082
Handelsbanken	1,710	2015-03-30	1 200 000	1 200 000
Handelsbanken	1,710	2015-03-30	579 700	605 275
			4 797 554	4 951 280

Not 10 Övriga skulder, lång- och kortfristiga

	2014-12-31	2013-12-31
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	48 756	153 726
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	195 024	614 904
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	4 553 774	4 182 650
	4 797 554	4 951 280

Not 11 Eget kapital

	Inbetalda insatser	Uppskrivnings fond	Yttre fond	Balanserat resultat	Årets Resultat
Belopp vid Årets ingång	47 725	0	504 920	1 627 693	166 791
Uppskrivningsfond		4 770 000			
Disposition enl årsstämmobeslut lanspråktagande av yttre fond			46 506	120 285	-166 791
Årets resultat					-368 748
Belopp vid årets slut	47 725	4 770 000	551 426	1 747 978	-368 748

Underskrifter

Ort och datum

Malmö 2015-05-03

Louise Larsson

Anni Johansson

Jenny Ekberg

Bertil Kastberg, Intern revisor

Anna Bachmann

Min revisionsberättelse har lämnats den 5/5 2015

Thomas Anvelid Aukt.rev
Ernst & Young AB

Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Brf Ronnebygården, org.nr 746000-2657

Rapport om årsredovisningen

Vi har reviderat årsredovisningen för Brf Ronnebygården för år 2014.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Auktoriserad revisor har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. Förtroendevald revisor har utfört revisionen enligt god revisionsssed för förtroendevalda revisorer i Sverige.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur föreningen upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i föreningens interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2014 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för föreningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även reviderat förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust samt styrelsens förvaltning för Brf Ronnebygården för år 2014.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt bostadsrättslagen.

Revisorernas ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i föreningen för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot föreningen. Vi har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med bostadsrättslagen, årsredovisningslagen eller föreningens stadgar.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att föreningsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Malmö 5/5 2015



Thomas Anvelid

Bertil Kastberg

Auktoriserad revisor

Intern revisor

ANSVAR

Fördelningen i listan nedan gäller för egendom som föreningen har försett lägenheten med. Bostadsrättshavaren svarar alltid för egna installationer och sådant som tidigare lägenhetsinnehavare låtit installera.

◆ = Brf's ansvar ○ = Brh's ansvar

BYGGDEL	VEMS ANSVAR?	ANMÄRKNING
Väggar i lägenheten		
Lägenhetsavskiljande och bärande vägg	◆	
Icke bärande vägg	○	
Ytskikt på vägg inklusive underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet	○	Insidan av avskiljande och bärande vägg, t.ex. tapet och puts, inkl. fuktisolerande skikt i våtrum
Golv		
Ytskikt på golv inkl. underliggande behandling som krävs för att anbringa ytskiktet	○	T.ex. golvmatta, keramiska plattor. Bakomliggande fuktisolerande skikt, parkettgolv inkl. underliggande sand
Innertak i lägenheten		
innertak inklusive underliggande behandling som krävs för anbringande av ytskiktet	○	T.ex. puts och stuckatur
Dörrar		
Ytbehandling utsida ytterdörr	◆	Balkongdörr, se särskild rubrik
Ytterdörr inkl. ytbehandling insida, lister, foder, karm, lås inkl. nycklar, handtag, ringklocka m.m.	○	Vid byte av dörr ska gällande normer för ljud och brandklassning uppfyllas
Innerdörr	○	
Fönster och fönsterdörr		
Karm och båge	◆	
Yttre målning	◆	
Glas, spröjs, kitt	○	
Beslag, spanjolett, handtag, gångjärn, tätninglistor m.m.	○	
Inre målning samt målning mellan bågarna	○	
VVS-artiklar m.m.		
Avloppsledning med golvbrunn	◆	Föreningen ansvarar för rensning av avloppsledning, brh svarar för rensning av golvbrunn
Klämring	○	
Tvättställ, blandare, vattenlås, avstängningsventil, bottenventil och packning. Badkar, dusch-kabin och duschslang. WC-stol	○	
Tvättmaskin, torktumlare, torkskåp, tvättbänk	○	
Kall- och varmvattenledning inkl. armatur	○	Till de delar som är synliga i lägenheten och bara försörjer den egna lägenheten
Ventilation och värme		
Ventilationskanaler samt köksfläkt och spiskåpa som utgör del av husets ventilation	◆	Om den tjänar fler än den egna lägenheten
Ventilationsdon	○	
Utluftsdon, springventil	○	
Vädringsfilter samt filter till köksfläkt och spiskåpa	○	
Vattenradiatorer, värmeledning, ventil, termostat	◆	Målning svarar bostadsrättshavaren för
Elektrisk golvvärme, handdukstork	○	Som bostadsrättshavaren har försett lägenheten med

BYGGDEL	VEMS ANSVAR?	ANMÄRKNING
Köksutrustning		
Diskmaskin, diskbänk, kyl och frys, spis och mikrovågsugn	○	
El-artiklar		
Säkringsskåp och el-ledningar i lägenheten	○	Till de delar som är synliga i lägenheten och bara försörjer den egna lägenheten
Belysningsarmatur, eluttag, strömbrytare och jordfelsbrytare	○	
Byte av säkring	○	
Förråd, gemensamma utrymmen m.m.		
Gemensamma utrymmen	◆	
Förråd upplåtet med bostadsrätt och liknande utrymmen	○	Samma regler som för underhåll av lägenheten
Garage upplåtet med bostadsrätt	○	
Mark, uteplats m.m.		
Underhåll av mark som inte är upplåten med bostadsrätt	◆	
Underhåll av mark upplåten med bostadsrätt	○	Samma regler som för underhåll av lägenheten. Skall följa föreningens instruktioner om skötsel.
Snöskottning och renhållning		
Snöskottning och renhållning	○	
Avrinning av dagvatten från takterrass	○	
Balkong och altan		
Målning av balkongtak, sida och utsida av balkongfront	◆	
Ytbehandling av balkonggolv samt insidan av balkongfront	○	Utföres enligt föreningens instruktioner
Glas på inglasad balkong/altan	○	
Övrigt		
Braskamin, eldstad, öppen spis, kakelugn	○	
Rensning av rökgång för öppen spis m.m. som föreningen försett lägenheten med	◆	
Inredningssnickerier, socklar, foder och lister	○	
Kryddställ, badrumsskåp, klädhylla och annan fast inredning	○	
Torkställning i badrum	○	
Invändig trappa i lägenheten	○	Även invändig steg till vind
Anordning för informationsöverföring	○	
Brandvarnare	○	

* Brf=bostadsrättsförening, Brh=bostadsrättshavare



HUVUDKONTOR - MALMÖ

Masttorget 6, Box 8027, 200 41 MALMÖ
Förvaltning: 040-672 87 20 • Mäklarna: 040-19 20 40
Fax: 040-19 01 40

E-post: info@cymko.se